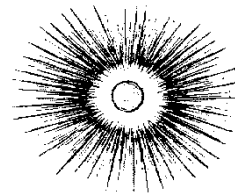




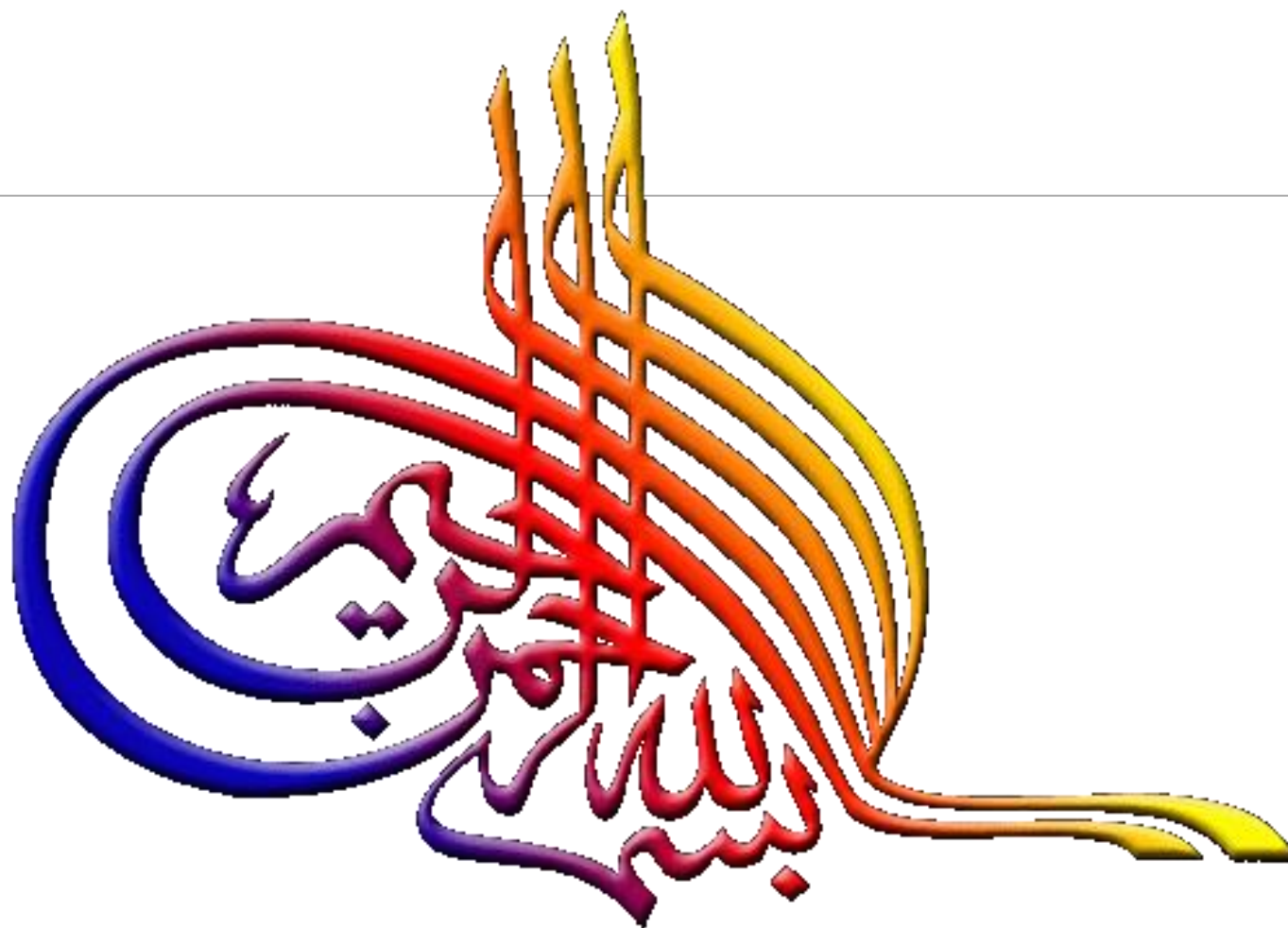
HVAC CENTER



مباحث حقوقی و گزارش نویسی نظارت تأسیسات و تجهیزات مکانیکی

تهیه کننده : رحمت اله یوسفی

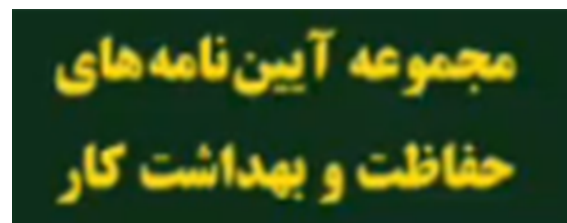
0912-3365261



ماده ۸۵ قانون کار

برای صیانت نیروی انسانی و منابع مادی کشور رعایت دستورالعمل‌هایی که از طریق شورای عالی حفاظت فنی (جهت تامین حفاظت فنی) و وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی (جهت جلوگیری از بیماری حرفه‌ای و تامین بهداشت کار و کارگر و محیط کار) تدوین می‌شود، برای کلیه کارگاه‌ها، کارفرمایان، کارگران و کارآموزان الزامی است.

تبصره - کارگاه‌های خانوادگی نیز مشمول مقررات این فصل بوده و مکلف به رعایت اصول فنی و بهداشت کار می‌باشند.



مقررات ملی ساختمان ایران

مبحث دوم

نظامات اداری

۲۶-۱ دوره اجرا: مدت زمانی که از تاریخ صدور پروانه ساختمان تا تحویل گزارش پایان کار ساختمان توسط ناظر هماهنگ کننده به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان به طول می انجامد.

۳۳-۱ دوره نظارت: مانند تعریف دوره اجرای ساختمان است.

۳۴-۱ مدت زمان نظارت: مدت زمانی که در قرارداد بین ناظر و سازمان استان و صاحب کار برای انجام کار نظارت تعیین می شود.

ماده ۲- مدت قرارداد:

۲-۱- مدت قرارداد عبارت است از . 12 ماه شمسی که از تاریخ صدور پروانه ساختمانی و یا پس از سپری شدن حداکثر ۱۵ درصد قرارداد آغاز می شود. چنانچه پس از خاتمه مدت مذکور، عملیات اجرایی ساختمان پایان نیافته باشد تمدید مدت قرارداد از طریق سازمان استان و طبق ضوابط سازمان استان بلامانع

۳۱-۱ نظارت: مجموعه خدماتی که توسط ناظر ساختمان برای حصول اطمینان از انطباق عملیات

ساختمانی و تأسیساتی با مشخصات مندرج در پروانه ساختمان، نقشه‌ها، محاسبات و مشخصات فنی

منضم به آن براساس مقررات ملی ساختمان و اصول مهندسی و رعایت ضوابط ایمنی و حفاظت کارگاه

ساختمان انجام می‌پذیرد.

۱۲-۱-۳-۱ عملیات ساختمانی

عملیات ساختمانی عبارت است از تخریب، خاکبرداری، خاکریزی، گودبرداری، حفاظت گودبرداری

و پی‌سازی، احداث بناهای موقت و دائم، توسعه، تعمیر اساسی و تقویت بنا، نماسازی، محوطه‌سازی

و ساخت قطعات پیش‌ساخته در محل کارگاه ساختمانی، حفر چاه‌ها و مجاری آب و فاضلاب و سایر

تأسیسات زیربنایی.

تعهدات مهندس ناظر: (پشت برگ تعهد نظارت)

- ۱- اعمال نظارت **مستمر** در هنگام تخریب، گودبرداری و اجرای عملیات ساختمانی با نقشه های مصوب و پروانه ساختمانی صادره. (استمرار مرحله ای)
- ۲- ارائه گزارش بموقع از کلیه مراحل ساختمانی به شهرداری منطقه.....
- ۳- ارائه گزارش بموقع به شهرداری منطقه در صورت عدم رعایت مفاد پروانه و نقشه های مصوب و عدم رعایت مسائل ایمنی از سوی کارفرما (حداکثر ظرف مدت ۷۲ ساعت). (استمرار زمانی)
- ۴- در صورت انصراف از ادامه نظارت ضمن ذکر علت و ارائه گزارش کامل.....

ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها

تبصره ۷- (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) مهندسان ناظر ساختمانی موکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسوولیت آنان احداث می گردد، از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی کنند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی کند و یا تخلف را بموقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی بطرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس کند. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یک یا چند مورد از جرایم کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده ۱۰۰ بمدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضا مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری کند. مأمورین شهرداری نیز موکلفند در مورد ساختمانها نظارت کند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه بموقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند، طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأمورین شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمان است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأمورین اجرائیات خود و در صورت لزوم مأمورین انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام کند.

نتیجه نهایی و مهم: نظارت مهندس ناظر به صورت مستمر است.

ناظر میبایست دو وجه استمرار را اجرا و یا اثبات نماید:

الف - استمرار مرحله ای.

ب - استمرار زمانی.

۹-۵-۱-۱۲ شهرداری و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان و همچنین سازمان نظام مهندسی

ساختمان نیز باید بر عملکرد سازنده و مهندس ناظر نظارت نمایند. در صورت بروز تخلف باید مراتب به شورای انتظامی نظام مهندسی ساختمان گزارش گردد.

نتیجه:

نظارت مهندسان ناظر بر عملیات اجرای ساختمان نظارت مستمر (حداکثر ۷۲ ساعته) می باشد که از زمان صدور پروانه ساختمان یا حداکثر ۱۵ درصد مدت قرارداد بعد از عقد قرارداد (هرکدام که زودتر باشد) آغاز و با صدور گواهی پایان کار خاتمه می یابد.

۲۶-۱ دوره اجرا: مدت زمانی که از تاریخ صدور پروانه ساختمان تا تحویل گزارش پایان کار ساختمان توسط ناظر هماهنگ کننده به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان به طول می انجامد.

ماده ۲۹۵ قانون مجازات اسلامی

هرگاه کسی فعلی که انجام آن را برعهده گرفته یا وظیفه خاصی را که قانون بر عهده او گذاشته است ترک کند و به سبب آن، جنایتی واقع شود، چنانچه توانایی انجام آن فعل را داشته باشد جنایت حاصل به او مستند می‌شود و حسب مورد عمدی، شبه عمدی یا خطای محض است، مانند این که مادر یا دایه ای که شیر دادن را برعهده گرفته است، کودک را شیر ندهد یا پزشک یا پرستار وظیفه قانونی خود را ترک کند.

مهندسان و ماده 295 قانون مجازات اسلامی

هرگاه کسی (مثال: مهندس ناظر، مجری، طراح یا محاسب) فعلی که انجام آن را برعهده گرفته یا وظیفه خاصی را که قانون بر عهده او گذاشته است (مثال: مهر و امضاء پروانه ساختمان و قبول مسئولیت در خصوص آن) ترک کند (مثال: عدم اجرا، نظارت، طراحی و محاسبات دقیق و صحیح ساختمان‌ها) و به سبب آن، جنایتی واقع شود (مثال: بروز حادثه در کارگاه ساختمانی اعم از فوت یا جرح یا ایجاد خسارت برای همسایگان و اشخاص ثالث یا عدم رعایت موارد فنی و اجرایی دقیق در نقشه‌ها و محاسبات و ... چنانچه توانایی انجام آن فعل را داشته است، جنایت حاصل به او مستند می‌شود و حسب مورد عمدی، شبه عمدی، یا خطای محض است، مانند این که مادر یا دایه ای که شیر دادن را برعهده گرفته است، کودک را شیر ندهد یا پزشک یا پرستار وظیفه قانونی خود را ترک کند.

قبل از امضاء بنویس:

۱- مشخصات درج شده در جداول بالا بر اساس وضعیت موجود و دستور نقشه صادره از سوی شهرداری و **قبل** از صدور پروانه ساختمانی صادر شده است.

۲- مطابق ماده ۶ از دستور العمل صدور شناسنامه فنی ساختمان به شماره ۲۹۱۷۵/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۱۸ وزارت راه و شهرسازی اینجانب مکلفم اطلاعات مندرج در شناسنامه فنی ساختمان و نقشه های مصوبه ضمیمه آن تطبیق داده و با توجه به عدم صدور پروانه ساختمانی امکان این تطبیق میسر نیست.

۳- چنانچه در صورت صدور پروانه ساختمانی مغایرتی بین مشخصات جداول بالا و پروانه ساختمانی وجود داشته باشد، اینجانب به عنوان مهندس ناظر مسئولیتی نداشته و شهرداری موظف به اصلاح مشخصات فوق در شناسنامه فنی ساختمان میباشد.

۸-۴-۹ در صورتی که صاحب کار اجرای پروژه را بدون قصور مجری به هر دلیل بیش از ۱۵ درصد مدت مندرج در قرارداد به تاخیر بیاندازد، موضوع این تعلیق کار از شروع تا پایان مدت مذکور پس از تایید ناظر هماهنگ کننده کتبا به سازمان استان، مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام می شود، و سازمان استان با توجه به مفاد قرارداد فی مابین مجری و صاحب کار در خصوص نحوه ادامه کار یا فسخ قرارداد و یا اجازه اجرای پروژه دیگری توسط مجری اتخاذ تصمیم می نماید و نظر او برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.

۱-۴-۲ کلیه عملیات اجرایی ساختمان باید توسط اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی اجرای ساختمان به عنوان مجری، طبق دستورالعمل ابلاغی از طرف وزارت مسکن و شهرسازی انجام شود و مالکان برای انجام امور ساختمانی خود مکلفند از اینگونه مجریان استفاده نمایند.

(شروع به کار ندهیم تا مجری انتخاب شود؟)

۱۴-۴-۳ ناظران حقیقی در بخش نظارت بر ساختمانهایی که به موجب این شیوه نامه ، استفاده مجری در آنها الزامی است ، مکلفند نسبت به اجرای ساختمان توسط مجری اطمینان حاصل نمایند و شروع هرگونه عملیات ساختمانی که مشمول شیوه نامه مجریان می شود ، منوط به داشتن مجری و معرفی وی به ناظران حقیقی می باشد. « پروانه ساختمان و مجوز شروع عملیات ساختمانی باید دارای امضای همه ناظران و ناظر هماهنگ کننده پروژه ساختمان و مجری باشد. »

(شروع به کار ندهیم تا مجری انتخاب شود.؟)

۷-۲ سازمان نظام مهندسی ساختمان

۱-۷-۲ سازمان نظام مهندسی ساختمان استان در زمینه رعایت مقررات ملی ساختمان و حسن اجرای عملیات ساختمانی دارای وظایف زیر می باشد:

- الف- نظارت بر حسن انجام خدمات مهندسی که توسط اعضای آن سازمان ارائه می گردد و انجام کنترل‌های لازم به صورت کامل و یا موردی برای انجام وظایف قانونی سازمان.
- ب- تعقیب اعضای متخلف از طریق شورای انتظامی و مراجع قانونی ذیصلاح.
- پ- تنظیم روابط بین شاغلان حرفه مهندسی ساختمان و کارفرمایان به طرق مختلف، از جمله ارائه پیشنهاد برای تعیین حداقل شرح خدمات مهندسی، تعیین تعهدات متعارف مهندسی و اخلاقی در قبول مسئولیتهای کار و تهیه و تنظیم قراردادهای یکسان مورد عمل.
- ت- ارجاع مناسب کارها به افراد صلاحیت دار حرفه‌ای و جلوگیری از مداخله اشخاص فاقد صلاحیت حرفه‌ای در امور ساخت و ساز از طریق کشف موارد نقض ماده (۳۲) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و اعلان آن به مراجع قضائی صلاحیت دار و نیروی انتظامی و تعقیب قضایی تا رفع تخلف.

۲-۴-۷ مجری مکلف است حسب مورد از مهندسان رشته‌های دیگر ساختمان، کاردانهای فنی، معماران تجربی، کارگران و استادکاران و همچنین عوامل فنی ماهر استفاده کند و در هر محل که به موجب ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان داشتن پروانه مهارت فنی الزامی شده باشد، مقررات مذکور را رعایت نماید.

بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها:

براساس بند (۱۴) ماده (۵۵) قانون شهرداری، یکی از مهمترین وظایف شهرداری‌ها اتخاذ تدابیر مؤثر برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق و رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک و به عبارت کلی رفع خطر از هر نوع اشیا آسیب‌زا برای سلامت شهروندان می‌باشد. در کلیه موارد فوق شهرداری در صورت عدم رفع مشکل از سوی مالکان مربوطه پس از اتمام مهلت مقرر، رأساً اقدام به رفع خطر یا مزاحمت می‌نماید.

۴-۵-۱-۱۲ سازنده و سایر کارفرمایان کارگاه‌های ساختمانی موظفند برای تأمین ایمنی، سلامت و بهداشت کارگران، وسایل و تجهیزات لازم را بر اساس مقررات این مبحث تهیه و در اختیار آنها قرار دهند. چگونگی کاربرد این وسایل را به کارگران آموخته و نیز در مورد کاربرد وسایل و تجهیزات و رعایت مقررات مذکور نظارت نمایند. کارگران نیز ملزم به استفاده و نگهداری از وسایل مذکور و اجرای دستورالعمل‌های مربوط می‌باشند.

۴-۴-۲ رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و مسائل زیست‌محیطی به عهده مجری می‌باشد.

با عنایت به تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها :

ناظرین ساختمان مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث میشود از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن به طور مستمر نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد ، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید .

شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد ، به حداکثر مجازات محکوم کند مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراید کثیرالانتشار اعلام می شود . شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید .

لذا اکیداً توصیه می گردد بر اساس وظایف قانونی نسبت به ارائه گزارشات مرحله ای و همچنین گزارشات تخلفات ساختمان را به شهرداری مربوطه و در صورت امکان به سازمان نظام مهندسی در زمان مقتضی اقدام نمائید .

۱۲-۱-۳-۸ مهندس ناظر

مهندس ناظر (ناظر) شخصی حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار در یکی از رشته‌های موضوع قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان است که بر اجرای صحیح عملیات ساختمانی در حیطه صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال خود نظارت می‌نماید.

۱۲-۱-۵-۸ مهندس ناظر موظف به نظارت بر اجرای مقررات این مبحث در عملیات ساختمانی موضوع بند ۱۲-۱-۳-۱ می‌باشد. هرگاه مهندس ناظر در ارتباط با عملیات ساختمانی، مواردی را خلاف این مبحث مشاهده نماید، باید ضمن تذکر کتبی به سازنده، مراتب را به مرجع رسمی ساختمان اعلام نماید.

۱۲-۱-۳-۵ مرجع رسمی ساختمان

مرجع رسمی ساختمان مرجعی است که طبق قانون، مسئول صدور پروانه ساختمان و نظارت و کنترل بر امر ساختمان سازی در محدوده مورد عمل خود باشد.

۱۲-۱-۵-۹ شهرداری و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان و همچنین سازمان نظام مهندسی ساختمان نیز باید بر عملکرد سازنده و مهندس ناظر نظارت نمایند. در صورت بروز تخلف باید مراتب به شورای انتظامی نظام مهندسی ساختمان گزارش گردد.

ماده ۷: هرگاه مهندس ناظر در ارتباط با نحوه اجرای عملیات ساختمانی ایراداتی مشاهده نمایند که احتمال خطر وقوع حادثه را در برداشته باشد، باید فوراً مراتب را همراه با راهنمایی‌ها و دستورالعمل‌های لازم، کتباً به کارفرما یا کارفرمایان مربوطه اطلاع داده و رونوشت آن را به واحد کار و امور اجتماعی محل و مرجع صدور پروانه ساختمان تسلیم نمایند.

کارفرما موظف است فوراً کار را در تمام یا قسمتی از کارگاه که مورد ایراد و اعلام خطر واقع شده متوقف و کارگران را از محل خطر دور و اقدامات مقتضی در مورد رفع خطر بعمل آورد.



بعد از نوشتن توقف این بند در گزارش فراموش نشود:



ماده ۷- فسخ یا خاتمه قرارداد:

۷-۳- مهندسان ناظر مسئولیتی در قبال حوادثی که در دوره تعلیق یا توقف کار و یا بعد از فسخ یا خاتمه قرارداد در کارگاه اتفاق می افتد و منجر به هرگونه خسارت به اشخاص یا کارگاه

می شود ندارد. (صفحه ۵ قرارداد)

قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۳۰- شهرداریها و مراجع صدور پروانه ساختمان، پروانه شهرک سازی و شهرسازی و سایر مجوزهای شروع عملیات ساختمان و کنترل و نظارت بر این گونه طرحها در مناطق و شهرهای مشمول ماده (۴) این قانون برای صدور پروانه و سایر مجوزها تنها نقشه‌هایی را خواهند پذیرفت که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی دارنده پروانه اشتغال به کار و در حدود صلاحیت مربوط امضاء شده باشد و برای انجام فعالیتهای کنترل و نظارت از خدمات این اشخاص در حدود صلاحیت مربوط استفاده نمایند.

قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۳۱- در مواردی که نقشه‌های تسلیمی به شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی و تفکیک اراضی توسط اشخاص حقوقی امضاء و یا تعهد نظارت می‌شود مسئولیت صحت طراحی و محاسبه و نظارت به عهده مدیرعامل یا رئیس مؤسسه تهیه کننده نقشه است و امضای وی رافع مسئولیت طراح، محاسب و ناظر نخواهد بود، مگر اینکه نقشه ها توسط اشخاص حقیقی دیگر در رشته مربوطه امضا و یا تعهد نظارت شده باشد.

قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

- ماده ۳۲- اخذ پروانه کسب و پیشه در محلها و امور موضوع ماده (۴) این قانون موکول به داشتن مدارک صلاحیت حرفه‌ای خواهد بود. در محلهای یاد شده اقدام به امور زیر تخلف از قانون محسوب می‌شود.
- الف- مداخله اشخاص حقیقی و حقوقی فاقد مدرک صلاحیت در امور فنی که اشتغال به آن مستلزم داشتن مدرک صلاحیت است.
- ب - اشتغال به امور فنی خارج از حدود صلاحیت مندرج در مدرک صلاحیت.
- ج - تأسیس هرگونه مؤسسه، دفتر یا محل کسب و پیشه برای انجام خدمات فنی بدون داشتن مدرک صلاحیت مربوط.
- د - ارائه خدمات مهندسی طراحی، اجرا و نظارت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی که مسئولیت بررسی یا تأیید نقشه و یا امور مربوط به کنترل ساختمان آن پروژه را نیز برعهده دارند.

قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۳۳- اصول و قواعد فنی که رعایت آنها در طراحی، محاسبه، اجرا،

بهربرداری و نگهداری ساختمانها به منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی

مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی ضروری است، بوسیله وزارت مسکن و شهرسازی

تدوین خواهد شد. حوزه شمول این اصول و قواعد و ترتیب کنترل اجرای آنها و

حدود اختیارات و وظایف سازمانهای عهده‌دار کنترل و ترویج این اصول و قواعد در

هر مبحث به موجب آئین‌نامه‌ای خواهد بود که به وسیله وزارتخانه‌های مسکن و

شهرسازی و کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

مجموعه اصول و قواعد فنی و آئین‌نامه کنترل و اجرای آنها مقررات ملی

ساختمان را تشکیل می‌دهند.

قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

سازمانهای استان می توانند متناسب با شرایط ویژه هر استان پیشنهاد تغییرات خاصی را در مقررات ملی ساختمان قابل اجرا در آن استان بدهند. این پیشنهادات پس از تأیید شورای فنی استان ذیربط با تصویب وزارت مسکن و شهرسازی قابل اجرا خواهد بود.

تبصره - مقررات ملی ساختمان متناسب با تغییر شرایط، هر سه سال یکبار مورد بازنگری قرار می گیرد و عنداللزوم با رعایت ترتیبات مندرج در این ماده قابل تجدیدنظر است.

قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۳۴- شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل و نظارت بر

اجرای ساختمان و امور شهرسازی، مجریان ساختمانها و تأسیسات دولتی و عمومی، صاحبان حرفه‌های مهندسی ساختمان و شهرسازی و مالکان و کارفرمایان در شهرها، شهرکها و شهرستانها و سایر نقاط واقع در حوزه شمول مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات شهرسازی مکلفند مقررات ملی

ساختمان را رعایت نمایند. عدم رعایت مقررات یاد شده و ضوابط و مقررات شهرسازی تخلف از این قانون محسوب می‌شود.

قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

تبصره ۱- وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و صنایع مکلفند با توجه به امکانات و موقعیت هر محل، آن دسته از مصالح و اجزاء ساختمانی که باید به تأیید مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران برسد را طی فهرست‌هایی احصا و آگهی نمایند. از تاریخ اعلام، کلیه تولیدکنندگان و واردکنندگان و توزیع‌کنندگان مصالح و اجزای ساختمانی موظف به تولید و توزیع و استفاده از مصالح استاندارد شده خواهند بود.

تبصره ۲- از تاریخ تصویب این قانون وزیر مسکن و شهرسازی به عضویت شورایعالی استاندارد منصوب می‌گردد.

قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۳۵- مسئولیت نظارت عالیه بر اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی و

مقررات ملی ساختمان در طراحی و اجرای تمامی ساختمانها و طرحهای شهرسازی و عمرانی شهری که اجرای ضوابط و مقررات مزبور در مورد آنها الزامی است، بر عهده وزارت مسکن و شهرسازی خواهد بود.

به منظور اعمال این نظارت مراجع و اشخاص یاد شده در ماد ۳۴ موظفند در صورت درخواست حسب مورد اطلاعات و نقشه‌های فنی لازم را در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار دهند و در صورتی که وزارت یاد شده به تخلفی برخورد نماید با ذکر دلایل و مستندات دستور اصلاح یا جلوگیری از ادامه کار را به مهندس مسئول نظارت و مرجع صدور پروانه ساختمانی ذیربط ابلاغ نماید و تا رفع تخلف، موضوع قابل پیگیری است. در اجرای این وظیفه کلیه مراجع ذیربط موظف به همکاری می‌باشند.

تبصره- این ماده شامل طرحهای وزارتخانه‌ها و سایر دستگاههای دولتی که دارای مقررات خاص می‌باشند، نمی‌شود.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۱۲

به منظور تعیین حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال دارندگان پروانه اشتغال، در

مهندسی ساختمان فعالیتهای مهندسی بر اساس پیچیدگی عوامل و حجم کار

به چهار گروه، الف، ب، ج و د تقسیم می شود.

تبصره ۱- برای تعیین فعالیتهای مهندسی در بخش ساختمان، ساختمانها به

چهار گروه به ترتیب زیر تقسیم می شوند.

گروه الف با مقیاس کاربری محله ۱ تا ۲ طبقه ارتفاع از روی زمین یا حداکثر

زیربنای ۶۰۰ مترمربع.

گروه ب با مقیاس کاربری محله ۳ تا ۵ طبقه ارتفاع از روی زمین یا حداکثر

زیربنای ۲۰۰۰ مترمربع.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

گروه ج با مقیاس کاربری منطقه ۶ تا ۱۰ طبقه ارتفاع از روی زمین یا حداکثر

زیربنای ۵۰۰۰ مترمربع.

گروه د با مقیاس کاربری شهر بیش از ۱۰ طبقه ارتفاع از روی زمین یا بیش از

۵۰۰۰ مترمربع.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

تبصره ۲- تهیه طرح معماری و انجام محاسبات سازه و همچنین نظارت

معماری و نظارت سازه برای تمام گروههای ساختمانی مندرج در تبصره ۱ این ماده الزامی و به شرح جدول موضوع این ماده می باشد:

طبقه بندی صلاحیت برای هر یک از گروههای ساختمان

صلاحیت گروه ساختمانها	تهیه طرح معماری توسط:	انجام محاسبات سازه توسط:	نظارت بر طرح معماری توسط:	نظارت بر اجرای سازه توسط:
گروه الف	مهندس معمار پایه ۳ یا بالاتر	مهندس عمران پایه ۳ یا بالاتر	مهندس معمار یا عمران پایه ۳ یا بالاتر	مهندس عمران یا معمار پایه ۳ یا بالاتر
گروه ب	مهندس معمار پایه ۲ یا بالاتر	مهندس عمران پایه ۲ یا بالاتر	مهندس معمار پایه ۳ یا بالاتر	مهندس عمران پایه ۳ یا بالاتر
گروه ج	مهندس معمار پایه ۱ یا بالاتر	مهندس عمران پایه ۱ یا بالاتر	مهندس معمار پایه ۲ یا بالاتر	مهندس عمران پایه ۲ یا بالاتر
گروه د	مهندس معمار ارشد	مهندس عمران ارشد	مهندس معمار پایه ۱ یا بالاتر	مهندس عمران پایه ۱ یا بالاتر

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

در محل هایی که مهندس معمار یا عمران به تعداد کافی نباشد طبق نظر وزارت مسکن و شهرسازی حسب مورد از خدمات مهندسی رشته های مرتبط یا رشته های دیگر یا کاردانهای دارای صلاحیت استفاده می شود.

تبصره ۳- گروه بندی سایر فعالیتهای مهندسی موضوع قانون و همچنین تعیین حدود صلاحیت سایر دارندگان پروانه اشتغال به موجب دستورالعملی که به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ می شود تعیین می گردد.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۱۳

ظرفیت اشتغال دارندگان پروانه اشتغال در رشته های مختلف و در هر استان به پیشنهاد نظام مهندسی استان و تصویب وزارت مسکن و شهرسازی تعیین می شود.

تبصره- **دارندگان پروانه اشتغال** و کلیه مراجع صادرکننده پروانه ساختمان، و سایر مجوزهای مربوط موظفند **حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال** مندرج در پروانه اشتغال را رعایت نمایند.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۱۶

مسئولیت صحت طراحی و محاسبه، اجرا، نظارت و نظایر آن به عهده مدیرعامل یا رئیس مؤسسه و در مورد اشخاص موضوع ماده ۱۵ این آئین نامه به عهده مسئولان واحدهای فنی مربوط که دارای پروانه اشتغال شخص حقیقی بوده و به امضای آنها رسیده است خواهد بود و این مسئولیت قائم به شخص امضا کننده بوده و با تغییر سمت وی، ساقط نخواهد شد. همچنین امضای وی رافع مسئولیت مهندس طراح، محاسب و ناظر که در رشته مربوط امضاء یا تعهد نظارت کرده اند، نخواهد بود.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۲۰

برای متقاضیانی که در بیش از یک رشته دارای شرایط اخذ پروانه اشتغال می باشند یا بعداً صلاحیت جدید کسب نمایند فقط یک پروانه اشتغال صادر می شود و در پروانه اشتغال مذکور رشته ها و تخصصهایی که دارند، پروانه اشتغال در آن تعیین صلاحیت شده است با قید تاریخ احراز و ظرفیت اشتغال آنها درج خواهد شد.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۳۳

مسئولیت نظارت عالیه بر اجرای ضوابط و مقررات ملی ساختمان در طراحی و اجرای تمامی ساختمانها و طرحهای شهرسازی و شهرک سازی و عمران شهری که اجرای ضوابط و مقررات مزبور در مورد آنها الزامی است، بر عهده وزارت مسکن و شهرسازی است و وزارت مذکور با انتشار اعلامیه و اطلاعیه ها، آگاهی های لازم را به افراد جامعه خواهد داد.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۳۵

مالکان و کارفرمایانی که اقدام به احداث ساختمان می کنند موظفند از نخستین روز شروع عملیات اجرایی، یک نسخه از نقشه ساختمان ممهور شده به مهر شهرداری و یک نسخه از پروانه ساختمان را در تمام مدت اجرای ساختمان در محل کارگاه نگهداری نمایند تا در صورت مراجعه مأموران کنترل ساختمان در اختیار آنها گذاشته شود.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۳۷

وزارت مسکن و شهرسازی یا سازمان مسکن و شهرسازی استان، ساختمانها را رأساً به صورت کنترل نمونه‌ای، سرزده و موردی یا پس از دریافت شکایت مورد رسیدگی و بازرسی قرار می‌دهد. در صورت احراز تخلف از مقررات مذکور در مواد ۳۴ و ۳۵ قانون و مواد مندرج در این فصل، با ذکر دلایل و مستندات دستور اصلاح یا جلوگیری از ادامه کار را به شهرداریها و مراجع صدور پروانه ساختمانی و مهندس مسئول نظارت ذیربط ابلاغ می‌نماید.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۸۷

شورای انتظامی استان ملزم است به شکایات واصل شده رسیدگی و در صورتیکه شکایت را وارد نداند و یا رسیدگی به موضوع را در صلاحیت خود تشخیص ندهد نظر به رد شکایت یا عدم صلاحیت داده و در غیر اینصورت حسب مورد از محل بازدید و یا از شاکی و مشتکی عنه و یا هر شخص دیگر که در ارتباط با موضوع شکایت است دعوت بعمل آورده و ضرورتاً پس از شنیدن اظهارات و دفاعیات آنها اتخاذ تصمیم کند. عدم حضور شاکی یا وکیل یا نماینده او در اولین جلسه رسیدگی در حکم انصراف از شکایت است لکن عدم حضور مشتکی عنه مانع رسیدگی و اخذ تصمیم نخواهد بود.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

تبصره ۱- **مشتکی عنه می تواند** در صورت عدم امکان حضور، **لایحه دفاعیه** خود را قبل از جلسه رسیدگی به دبیرخانه شورای انتظامی استان تسلیم و یا یک نفر را به عنوان وکیل معرفی نماید.

تبصره ۲- شورای انتظامی استان در هر مورد که به مصلحت تشخیص دهد می تواند از نظرات مشورتی کارشناسان خبره نظام مهندسی استان موضوع بند ۲۵ ماده ۷۳ این آئین نامه و یا متخصصان واجد شرایط یا نظرات کمیسیونهای تخصصی تشکیل شده در نظام مهندسی استان نیز استفاده کند و می تواند دریافت و ثبت شکایات و انجام امور مقدماتی از قبیل بازدید از محل، کسب نظر کارشناسی، تهیه گزارش و همچنین ارسال و ابلاغ اوراق و دعوتنامه ها و آرای صادر شده را به دفاتر نمایندگی در استان تفویض اختیار نماید.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۹۰

مجازاتهای انتظامی به قرار زیر است:

- درجه ۱- اخطار کتبی با درج در پرونده عضویت در نظام مهندسی استان.
- درجه ۲- توبیخ کتبی با درج در پرونده عضویت در نظام مهندسی استان.
- درجه ۳- محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال به مدت سه ماه تا یکسال و ضبط پروانه اشتغال به مدت محرومیت.
- درجه ۴- محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال به مدت یکسال تا سه سال و ضبط پروانه اشتغال به مدت محرومیت.
- درجه ۵- محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال به مدت سه سال تا پنج سال و ضبط پروانه اشتغال به مدت محرومیت.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

درجه ۶- محرومیت دایم از عضویت نظام مهندسی استان ها و ابطال پروانه اشتغال.

تبصره- در صورت **تکرار تخلف، اشخاصی که به سه مرتبه محرومیت موقت** از استفاده از پروانه اشتغال محکوم شده باشند در صورتی که برای دفعات بعدی مرتکب تخلفی شوند که باز هم مستلزم اعمال **مجازات محرومیت** موقت از درجه ۴ یا ۵ باشد به مجازات مربوط به اضافه یک برابر مجموع مدت محرومیتهای قبلی از استفاده از پروانه اشتغال و ضبط آن و یا مجازات از نوع درجه ۶ محکوم خواهند شد.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۹۱

تخلفات انضباطی و حرفه‌ای عبارت از تخلف در اموری است که انجام آن ناشی از پروانه اشتغال موضوع قانون یا عضویت در نظام مهندسی استان باشد.
تخلف انضباطی و حرفه‌ای و انطباق آنها با مجازاتهای انتظامی به شرح زیر است:

- الف- عدم رعایت ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان و همچنین ضوابط و معیارهای فنی مربوط به آن یا هر اقدام یا عملی که مخالف یا متناقض با مقررات مذکور یا سایر مقررات مربوط جاری کشور باشد، مجازات انتظامی از درجه یک تا درجه پنج.
- ب- مسامحه یا عدم توجه در انجام امور حرفه‌ای به نحوی که موجب اضرار یا تضییع حقوق صاحب کار شود، از درجه یک تا درجه چهار.
- پ- مسامحه و یا عدم توجه در انجام امور حرفه‌ای به نحوی که موجب اضرار غیر و یا تضییع حقوق یا اموال عمومی شود، از درجه یک تا درجه پنج.

آئین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

ت- خودداری از انجام اقدامات بازدارنده یا اصلاحی در مورد تخلفات هر یک از عوامل اجرایی کار از نظر مشخصات لوازم و مصالح و کیفیت انجام کار با توجه به مفاد قراردادهای مربوط و ضوابط و مقررات ساختمان، از درجه یک تا درجه سه.

ث- صدور گواهی‌های خلاف واقع، از درجه یک تا درجه پنج.

ج- تأیید غیرواقعی میزان عملیات انجام شده جهت تنظیم صورت وضعیت یا مدرک مشابه دیگر، از درجه سه تا درجه پنج.

چ- امتناع از اظهارنظر کارشناسی پس از قبول انجام آن در مواردی که از طریق مراجع ذیصلاح قانونی نظرخواهی شده است، از درجه یک تا درجه سه.

آئین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

- ح- تعلل در تنظیم و تسلیم گزارش‌هایی که به موجب ضوابط و مقررات با دستورات مراجع ذیصلاح قانونی موظف به تهیه و تسلیم آنها به مراجع ذیربط بوده است، از درجه یک تا درجه سه.
- خ- عدم توجه به مفاد اطلاعیه‌ها و اختطاریه‌های ابلاغ شده از سوی مراجع ذیصلاح و ذیربط، از درجه یک تا درجه پنج.
- د- جعل در اوراق و اسناد و مدارک حرفه‌ای به شرط اثبات وقوع جعل در مراجع قضایی، از درجه سه تا درجه پنج.
- ذ- اشتغال در حرف مهندسی موضوع قانون خارج از صلاحیت یا ظرفیت تعیین شده در پروانه اشتغال از درجه یک تا درجه پنج.
- ر- دریافت هرگونه وجهی خارج از ضوابط، از درجه دو تا درجه پنج.
- ز- سوء استفاده از عضویت و یا موقعیتهای شغلی و اداری نظام مهندسی استان به نفع خود یا غیر، از درجه دو تا درجه پنج.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

ژ- عدم رعایت مقررات و ضوابط مصوب نظام مهندسی استان از درجه یک

تا درجه سه.

س- عدم رسیدگی به تخلفات در شورای انتظامی استان یا عدم اجرای رأی به وسیله نظام مهندسی استان بدون عذر و علت موجه بیش از سه ماه، به تشخیص شورای مرکزی در مورد اعضای شورای انتظامی استان یا اعضای هیأت مدیره نظام مهندسی استان از درجه دو تا درجه پنج.

ش- ارائه خدمات مهندسی طراحی، محاسبه، اجرا و نظارت توسط اشخاص

حقیقی و حقوقی که مسئولیت بررسی و تأیید نقشه و یا امور مربوط به

کنترل آن پروژه را در شهرداریها و سازمانهای دولتی و نهادهای عمومی

غیردولتی بر عهده دارند از درجه یک تا درجه پنج.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

ص- تأسیس هرگونه مؤسسه، دفتر یا محل کسب و پیشه برای انجام خدمات فنی بدون داشتن مدرک صلاحیت مربوط از درجه دو تا درجه پنج ض- استفاده از پروانه اشتغال در دوره محرومیت موقت از درجه دو تا درجه پنج.

ع- انجام هر عملی که به موجب آئین نامه های داخلی نظام مهندسی استان مربوط مخالف شئون حرفه ای بوده و موجب خدشه دار شدن حیثیت نظام مهندسی استان شود، از درجه یک تا درجه چهار.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۹۴

مرجع تجدیدنظر از تصمیمات و آرای شورای انتظامی استان‌ها، شورای انتظامی نظام مهندسی است.

تبصره - آراء بدوی که توسط شورای انتظامی استان در اجرای قانون آزمایشی نظام مهندسی ساختمان مصوب ۱۳۷۱ صادر شده به قوت خود باقی و ظرف یکماه از تاریخ ابلاغ و در صورتیکه قبلاً ابلاغ شده ولی قبل از پایان مهلت تجدیدنظر خواهی و یا رسیدگی مجدد و صدور رأی قطعی، اجرای قانون آزمایشی متوقف شده است. ظرف یکماه از تاریخ ابلاغ این آئین نامه، قابل تجدیدنظر خواهی در شورای انتظامی نظام مهندسی است.

آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

□ ماده ۱۰۰

در کلیه مواردی که آرای قطعی شده دایر بر محرومیت موقت استفاده از پروانه اشتغال باشد **نظام مهندسی استان مربوط موظف است پروانه اشتغال عضو محکوم را اخذ و به سازمان مسکن و شهرسازی استان ارسال نماید و تصویر پروانه اشتغال ضبط شده را به دبیرخانه شورای انتظامی نظام مهندسی ارسال دارد.** پروانه اشتغال تا پایان مدت محرومیت در سازمان مسکن و شهرسازی استان نگهداری می شود.

آئین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

تبصره- در صورتی که عضو متخلف، ظرف سه ماه از تاریخ مندرج در رأی قطعی

مبنی بر محرومیت موقت استفاده از پروانه اشتغال از تحویل پروانه اشتغال خود به

نظام مهندسی استان یا مرجع صدور پروانه اشتغال امتناع ورزد، مرجع صادر کننده

پروانه اشتغال محکومیت وی را در پرونده او درج و پروانه اشتغال بعدی وی را

با تأخیری معادل دو برابر مدت محرومیت مذکور تمدید و تجدید خواهد کرد و

مراتب را به کلیه شهرداریها و مراجع ذیربط نیز ابلاغ خواهد نمود. مفاد این تبصره

باید به صورت فرم در کلیه آرای صادر شده درجه شود.

آئین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و

کنترل ساختمان

ماده ۲- مقررات ملی ساختمان، مجموعه اصول و قواعد فنی و ترتیب کنترل اجرای آنها است که باید در طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمانها در جهت تأمین ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش، صرفه اقتصادی، حفاظت محیط‌زیست و صرفه‌جویی در مصرف انرژی و حفظ سرمایه‌های ملی رعایت شود.

ماده ۳- مقررات ملی ساختمان دارای اصول مشترک و یکسان لازم‌الاجرا در سراسر کشور است و بر هرگونه عملیات ساختمانی نظیر تخریب، احداث بنا، تغییر در کاربری بنای موجود، توسعه بنا، تعمیراساسی و تقویت بنا حاکم می‌باشد.

ماده ۴- مقررات ملی ساختمان به عنوان تنها مرجع فنی و اصل حاکم در تشخیص صحت طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمانها اعم از مسکونی، اداری، تجاری، عمومی، آموزشی، بهداشتی و نظایر آن است.

آئین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و

کنترل ساختمان

ماده ۱۱- مجری ساختمان مسئولیت صحت انجام کلیه عملیات اجرایی

ساختمان را برعهده دارد و در اجرای این عملیات باید مقررات ملی ساختمان، ضوابط و مقررات شهرسازی، محتوای پروانه ساختمان و نقشه‌های مصوب مرجع صدور پروانه را رعایت نماید.

ماده ۱۲- رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و مسائل زیست محیطی به

عهده مجری می باشد.

ماده ۱۴- مجری موظف است قبل از اجرا، کلیه نقشه‌ها را بررسی و در صورت مشاهده اشکال، نظرات پیشنهادی خود را برای اصلاح به طور کتبی به طراح اعلام نماید.

آئین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و

کنترل ساختمان

ماده ۱۶- مجری مکلف است از مصالح مناسب مطابق مشخصات فنی ارائه شده در نقشه‌ها استفاده نموده و در صورتیکه مصالحی دارای استاندارد اجباری است از این نوع مصالح استفاده نماید.

ماده ۱۷- مجری مکلف است پس از پایان کار نسبت به تهیه نقشه‌ها به همان صورتی که اجرا شده یعنی «نقشه‌های چون ساخت» اعم از معماری، سازه‌ای و تأسیساتی و مانند آن اقدام نموده و پس از امضاء و اخذ تأیید ناظر (ناظران) یک نسخه از آنها را تحویل مالک و یک نسخه هم به شهرداری مربوط تحویل نماید.

آئین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و

کنترل ساختمان

فصل پنجم - ناظر

ماده ۲۱- ناظر شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال بکار در یکی از رشته‌های موضوع قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان است که بر اجرای صحیح عملیات ساختمانی در حیطه صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال خود نظارت می‌نماید. عملیات اجرایی تمامی ساختمانهای مشمول ماده (۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان باید تحت نظارت ناظر انجام پذیرد.

ماده ۲۲- ناظران مکلفند بر عملیات اجرایی ساختمانی که تحت نظارت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن نظارت کرده و در پایان کار مطابقت عملیات اجرایی ساختمان را با مدارک فوق، گواهی نمایند.

آئین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و

کنترل ساختمان

ماده ۲۳- ناظران باید گزارش پایان هر یک از مراحل اصلی کار خود را به مرجع صدور پروانه ساختمان ارائه نمایند. **مراحل اصلی کار عبارتند از:**

الف) پی سازی

ب) اجرای اسکلت

پ) سفت کاری

ت) نازک کاری

ث) پایان کار.

هرگاه ناظران در حین اجرا با تخلفی برخورد نمایند؛ باید مورد را به مرجع

صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و یا دفاتر

نمایندگی آن (حسب مورد) اعلام نمایند.

تبصره- تغییرات بعدی مراحل اصلی کار، با توجه به نوع ساختمان، توسط

وزارت مسکن و شهرسازی اعلام خواهد شد.

آئین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و

کنترل ساختمان

ماده ۲۴- ناظر، به هنگام صدور پروانه ساختمان، توسط سازمان نظام مهندسی

ساختمان استان انتخاب شده و به مالک و مراجع صدور پروانه ساختمان

معرفی میگردد. ناظر نمی تواند شاغل در دستگاه صادر کننده پروانه ساختمان

در منطقه ای باشد که ساختمان در آن منطقه احداث می شود.

تبصره ۲- دستورالعمل مربوط به نحوه ارجاع کار، نظارت، میزان حق الزحمه و

نحوه دریافت و پرداخت آن و همچنین رفع اختلاف نظر بین ناظر و مجری،

توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ خواهد شد.

آئین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و

کنترل ساختمان

ماده ۲۵- ناظر نمی تواند مجری تمام یا بخشی از ساختمان تحت نظارت خود

باشد. اما انجام نظارت ساختمان توسط طراح ساختمان بلامانع است. ناظر

همچنین نمی تواند هیچگونه رابطه مالی با مالک ایجاد نماید یا به نحوی عمل

نماید که دارای منافی در پروژه گردد.

آئین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و

کنترل ساختمان

ماده ۲۶- شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان در صورت برخورد با تخلف ناظران باید موارد را جهت بررسی و اقدام به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اعلام نمایند.

ماده ۲۷- شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان موظفند با اعلام کتبی وزارت مسکن و شهرسازی یا سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یا ناظران، در خصوص وقوع تخلف ساختمانی، در اسرع وقت با اطلاع ناظر، دستور اصلاح را صادر نمایند و تا زمان رفع تخلف از ادامه کار جلوگیری نمایند.

آئین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و

کنترل ساختمان

ماده ۲۸- شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان برای ساختمانهایی که طبق تشخیص ناظران و تایید سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، مقررات ملی ساختمان در آنها رعایت نشده باشد، تا زمان رفع نقص، پایان کار صادر نخواهند نمود.

مبحث دوم نظامات اداری

۲-۲-۲ مقررات ملی ساختمان دارای اصول مشترک و یکسان لازم الاجرا در سراسر کشور است و بر هرگونه عملیات ساختمانی نظیر **تخریب، احداث بنا، تغییر در کاربری بنای موجود، توسعه بنا، تعمیر اساسی و تقویت بنا** حاکم می باشد.

۳-۲-۲ مقررات ملی ساختمان به عنوان تنها مرجع فنی و اصل حاکم در تشخیص صحت طراحی، محاسبه، اجرا، بهره برداری و نگهداری ساختمانها اعم از مسکونی، اداری، تجاری، عمومی، آموزشی، بهداشتی و نظایر آن است.

مبحث دوم نظامات اداری

۳-۴-۲ مجری ساختمان مسئولیت صحت انجام کلیه عملیات اجرایی ساختمان را

برعهده دارد و در اجرای این عملیات باید مقررات ملی ساختمان، ضوابط و مقررات شهرسازی، محتوای پروانه ساختمان و نقشه‌های مصوب مرجع صدور پروانه را رعایت نماید.

۴-۴-۲ رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و مسائل زیست‌محیطی به عهده مجری می‌باشد.

۶-۴-۲ مجری موظف است قبل از اجرا، کلیه نقشه‌ها را بررسی و در صورت مشاهده اشکال، نظرات پیشنهادی خود را برای اصلاح به طور کتبی به طراح اعلام نماید.

مبحث دوم نظامات اداری

تبصره: مجری موظف است در حین اجرا، چنانچه تغییراتی در برنامه تفصیلی اجرایی ضروری تشخیص دهد، قبل از موعد انجام کار، مراتب را با ذکر دلیل به طور کتبی به مالک اطلاع دهد. اعمال هرگونه تغییر، مستلزم کسب مجوز کتبی ناظر خواهد بود.

۸-۴-۲ مجری مکلف است از مصالح مناسب مطابق مشخصات فنی ارائه شده در نقشه‌ها استفاده نموده و در صورتیکه مصالحی دارای استاندارد اجباری است از این نوع مصالح استفاده نماید.

مبحث دوم نظامات اداری

۹-۴-۲ مجری مکلف است پس از پایان کار نسبت به تهیه نقشه‌ها به همان صورتی که اجرا شده یعنی «نقشه‌های چون ساخت» اعم از معماری، سازه‌ای و تأسیساتی و مانند آن اقدام نموده و پس از امضاء و اخذ تأیید ناظر (ناظران) یک نسخه از آنها را تحویل مالک و یک نسخه هم به شهرداری مربوط تحویل نماید.

۱۰-۴-۲ مجری مکلف است نسبت به تضمین کیفیت اجرای ساختمانی که به مسئولیت خود می‌سازد، براساس دستورالعمل ابلاغی وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نماید و مواردی که مکلف به ارائه بیمه نامه تضمین کیفیت شده باشد، بیمه مزبور را به نفع مالک و یا مالکان بعدی تهیه و در اختیار ایشان قرار دهد.

مبحث دوم نظامات اداری

۲-۵-۱ ناظر شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال بکار در یکی از رشته‌های موضوع قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان است که بر اجرای صحیح عملیات ساختمانی در حیطه صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال خود نظارت می‌نماید. عملیات اجرایی تمامی ساختمانهای مشمول ماده (۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان باید تحت نظارت ناظر انجام پذیرد.

۲-۵-۲ ناظران مکلفند بر عملیات اجرایی ساختمانی که تحت نظارت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن نظارت کرده و در پایان کار مطابقت عملیات اجرایی ساختمان را با مدارک فوق، گواهی نمایند.

مبحث دوم نظامات اداری

۳-۵-۲ ناظران باید گزارش پایان هر یک از مراحل اصلی کار خود را به مرجع صدور پروانه ساختمان ارائه نمایند. مراحل اصلی کار عبارتند از:

الف) پی سازی

ب) اجرای اسکلت

پ) سفت کاری

ت) نازک کاری

ث) پایان کار

مبحث دوم نظامات اداری

هرگاه ناظران در حین اجرا با تخلفی برخورد نمایند باید مورد را به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و یا دفاتر نمایندگی آن (حسب مورد) اعلام نمایند.

۲-۵-۴ ناظر به هنگام صدور پروانه ساختمان، توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان انتخاب شده و به مالک و مراجع صدور پروانه ساختمان معرفی میگردد. ناظر نمی‌تواند شاغل در دستگاه صادر کننده پروانه ساختمان در منطقه‌ای باشد که ساختمان در آن منطقه احداث می‌شود.

مبحث دوم نظامات اداری

۵-۵-۲ ناظر نمی‌تواند مجری تمام یا بخشی از ساختمان تحت نظارت خود باشد، اما انجام نظارت ساختمان توسط طراح ساختمان بلامانع است. ناظر همچنین نمی‌تواند هیچ‌گونه رابطه مالی با مالک ایجاد نماید یا به نحوی عمل نماید که دارای منافعی در پروژه گردد.

۲-۶-۲ شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان موظفند با اعلام کتبی وزارت مسکن و شهرسازی یا سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یا ناظران، در خصوص وقوع تخلف ساختمانی، در اسرع وقت با اطلاع ناظر، دستور اصلاح را صادر نمایند و تا زمان رفع تخلف از ادامه کار جلوگیری نمایند.

مبحث دوم نظامات اداری

۳-۶-۲ شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان برای ساختمانهایی که طبق تشخیص ناظران و تایید سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، مقررات ملی ساختمان در آنها رعایت نشده باشد، تا زمان رفع نقص، پایان کار صادر نخواهند نمود.

پیوست

مجموع شیوه نامه های آیین نامه اجرایی مصوب

۱۳۷۵

و

آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ مصوب ۱۳۸۳ هیأت

وزیران

" قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان "

مبحث دوم نظامات اداری

۲۶-۱ دوره اجرا: مدت زمانی که از تاریخ صدور پروانه ساختمان تا تحویل گزارش

پایان کار ساختمان توسط ناظر هماهنگ کننده به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان به طول می انجامد.

۲۳-۱ مدت زمان طراحی: مدت زمان مندرج در قرارداد منعقد بین طراح و

صاحب کار برای تهیه طرح مقدماتی و اجرایی مورد قرار داد

۲۴-۱ ظرفیت اشتغال: توان شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال در

انجام خدمات مهندسی در مدت زمان معین

مبحث دوم نظامات اداری

۲۶-۱ دوره اجرا: مدت زمانی که از تاریخ صدور پروانه ساختمان تا تحویل گزارش پایان کار ساختمان توسط ناظر هماهنگ کننده به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان به طول می انجامد.

۳۰-۱ ناظر: شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال نظارت دریک یا چند رشته از رشته های ساختمان.

۳۱-۱ نظارت: مجموعه خدماتی که توسط ناظر ساختمان برای حصول اطمینان از انطباق عملیات ساختمانی و تأسیساتی با مشخصات مندرج در پروانه ساختمان، نقشه ها، محاسبات و مشخصات فنی منضم به آن براساس مقررات ملی ساختمان و اصول مهندسی و رعایت ضوابط ایمنی و حفاظت کارگاه ساختمان انجام می پذیرد.

مبحث دوم نظامات اداری

۳۲-۱ ناظر هماهنگ کننده: شخصی حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال و صلاحیت نظارت در رشته معماری یا عمران است که براساس شرح خدمات مهندسان رشته‌های ساختمان، مسوول هماهنگی بین تمامی ناظران رشته‌های هفتگانه مندرج در قانون در هر ساختمان یا مجتمع یا مجموعه ساختمانی و تسلیم کننده گزارش‌های مرحله‌ای کار به شهرداری، سازمان استان و یا سایر مراجع ذی‌ربط می‌باشد. مدیرعامل شرکت یا مسوول واحد ناظر هماهنگ کننده شخص حقوقی خواهد بود.

مبحث دوم نظامات اداری

۳۳-۱ دوره نظارت: مانند تعریف دوره اجرای ساختمان است.

۳۴-۱ مدت زمان نظارت: مدت زمانی که در قرارداد بین ناظر و سازمان استان و

صاحب کار برای انجام کار نظارت تعیین می شود.

۳-۱-۱ اعضای حقیقی و حقوقی سازمان استان مکلفند بلافاصله پس از عقد قرارداد مربوط به انجام و ارائه خدمات مهندسی ساختمان مراتب را با ذکر مشخصات فنی و ملکی، نوع خدمات، تعداد کار و زیربنای آن کتباً به سازمان استان اعلام نمایند.

۳-۱-۲ سازمان استان به منظور کنترل ظرفیت اشتغال اعضای حقیقی و حقوقی خود نسبت به ثبت فعالیت های حرفه ای اعضا و مقادیر آن اقدام می نماید.

مبحث دوم نظامات اداری

۳-۳ چنانچه شرکای دفتر مهندسی طراحی ساختمان یا طراحان حقوقی ساختمان که دارای صلاحیت نظارت نیز می باشند، بخواهند در بخش نظارت نیز فعالیت نمایند، مجموع تعداد و زیربنای کارهای طراحی و نظارت آنان در طول سال نباید از ظرفیت و تعداد کار تعیین شده (حسب مورد) برای دفاتر طراحی ساختمان در جدول شماره ۱ و ۲ و برای طراحان حقوقی ساختمان از ظرفیت تعیین شده در جدول شماره ۴ و تعداد کار تعیین شده در بند ۱-۳-۶ و در عین حال تعداد کار و ظرفیت طراحی و نظارت در هر برش از (حسب مورد) زمان نباید از تعداد تعیین شده برای دفاتر در جداول شماره ۱ و ۲ و برای اشخاص حقوقی در جدول شماره ۴ و بند ۱-۳-۶ این مجموعه شیوه نامه تجاوز نماید.

مبحث دوم نظامات اداری

۳-۵ چنانچه هر یک از مهندسان و کاردانه‌های فنی ساختمان در **دو رشته دارای**

صلاحیت باشند، مجموع ظرفیت اشتغال و تعداد کار مجاز آنان در دو رشته عبارت از

حداکثر ظرفیت اشتغال و تعداد کار مجاز تعیین شده در رشته با پایه بالاتر است **ضمناً**

ظرفیت اشتغال و صلاحیت اینگونه اشخاص در پایه پایین تر به تنهایی نمی تواند از ظرفیت و صلاحیت تعیین شده آن رشته تجاوز نماید.

۳-۸ در صورتی که **اشخاص حقیقی یا حقوقی** رایحه دهنده خدمات مهندسی

ساختمان موضوع این مجموعه شیوه نامه از حدود وظایف و مسوولیت های مندرج در آن و شرح خدمات مهندسان رشته های ساختمان مصوب و سایر ضوابط و مقررات و

شیوه نامه های لازم الاجرا عدول نمایند و یا مرتکب خلاف شوند و یا به ابلاغیه های قانونی

توجه ننمایند، به استناد مواد ۸۵ و ۹۱ و بند «ج» ماده ۲۳ آیین نامه اجرایی ، به تخلفات

حرفه ای، انضباطی، انتظامی آنان رسیدگی و رفتار خواهد شد.

مبحث دوم نظامات اداری

۳-۹ اشخاص حقوقی موظفند قبل از اتمام مدت اعتبار پروانه اشتغال اشخاص حقیقی شاغل در شخص حقوقی نسبت به تمدید و یا ارتقای پایه پروانه اشخاص حقیقی اقدام نمایند. وصول درخواست این موارد به سازمان مسکن و شهرسازی نباید کمتر از ۱۰ روز به پایان مدت اعتبار پروانه باشد.

مبحث دوم نظامات اداری

۳-۱۳ در استان تهران به جای هیات سه نفره ، هیاتی پنج نفره متشکل از اعضای نامبرده زیر تشکیل می گردد :

الف - معاون نظام مهندسی و اجرای ساختمان.

ب - معاون عمرانی استانداری .

پ - شهردار تهران .

ت - رئیس سازمان مسکن و شهرسازی.

تمامی اختیاراتی که هیات سه نفره در این مجموعه شیوه نامه دارد در استان تهران، هیات پنج نفره موضوع این بند دارای همان اختیارات است و تصمیمات آنان با حداقل سه رأی موافق اعضای آن معتبر خواهد بود.

مبحث دوم نظامات اداری

۵-۳-۱ ظرفیت اشتغال دفتر مهندسی طراحی ساختمان که ملاک سنجش مقادیر آن عبارت از مجموع سطح زیربنای کارهای طراحی در طول مدت یکسال منتهی به آخر اسفندماه هر سال برای هر یک از شرکای آن می باشد با توجه به تعداد و صلاحیت آنان به شرح جدول زیر است؛

جدول ۱ ظرفیت اشتغال شخص حقیقی که به صورت انفرادی نسبت به تاسیس دفتر طراحی ساختمان اقدام نماید. موضوع تبصره (۱) ماده ۵ آیین نامه ماده ۳۳

پایه های مهندسی	حداکثر تعداد کار	حداکثر ظرفیت اشتغال در مدت یکسال
سه	۸	۸۰۰۰ مترمربع
دو	۸	۱۲۰۰۰ مترمربع
یک	۸	۱۶۰۰۰ مترمربع
ارشد	۸	۲۰۰۰۰ مترمربع

مبحث دوم نظامات اداری

۳-۴-۶ امضای مجاز طراحان حقوقی ساختمان ذیل نقشه‌ها و اسناد تعهدآور باید با مهری همراه باشد که نام کامل، شماره پروانه اشتغال، شماره عضویت سازمان استان، نام مدیرعامل شرکت و در خصوص موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی، نام مدیر واحد فنی در آن درج شده باشد. ذکر نام و مشخصات طراح حقیقی و شماره پروانه اشتغال به کار او در ذیل نقشه‌ها نیز الزامی است.

۲-۱-۷ ارایه برنامه زمانبندی کلی و تفصیلی کارهای اجرایی ساختمان از آغاز تا پایان کار و همچنین اعلام توقف و شروع مجدد آن به صاحب کار و ناظر هماهنگ کننده و فراهم نمودن شرایط نظارت بر عملیات اجرایی ساختمان برای آنها به ویژه قسمتهایی از ساختمان که پوشیده خواهند شد و ایجاد هماهنگی در چارچوب وظایف تعیین شده برای ناظر هماهنگ کننده و سایر ناظران.

مبحث دوم نظامات اداری

۷-۱-۸ تهیه و امضای سه سری نقشه کامل کار اجرا شده ساختمان (چون ساخت) و یک لوح فشرده از نقشه های معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی و اخذ تاییدیه لازم از ناظران حقیقی ذی ربط یا ناظر حقوقی.

مبحث دوم نظامات اداری

۱۵-۱-۷ بیمه کردن کیفیت اجرای ساختمانی که به مسوولیت مجری ساخته می شود براساس ماده ۱۸ آیین نامه ماده ۳۳ قانون ، از طریق رایحه بیمه نامه تضمین کیفیت ساختمان و یا رایحه تضمین نامه کتبی و قانونی ، به نفع صاحب کار یا صاحب کاران براساس ضوابط و مقررات زیر :

۱-۱۵-۱-۷ مجریان مکلفند تمامی ساختمانهای احداثی خود را تحت پوشش بیمه کیفیت اجرای ساختمان ، از طریق شرکتهای بیمه تخصصی قرار دهند.

۵-۱۳ صاحب کار نمی تواند ناظر ساختمان یا مجتمع یا مجموعه ساختمانی خود باشد.

۷-۱۳ به منظور ایجاد هماهنگی در کارهای نظارت ناظران حقیقی و حقوقی رشته‌های مختلف ساختمان و ارسال گزارشهای مراحل اصلی کار حاصل از بازدیدهای مکرر ناظران از عملیات اجرایی ساختمان به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان استان، که باید براساس شرح خدمات مهندسان رشته‌های ساختمان انجام پذیرد، ناظران رشته‌های معماری، عمران، برق و مکانیک و ناظر هماهنگ کننده که یکی از ناظران رشته‌های معماری یا عمران همان کار خواهد بود، توسط سازمان استان تعیین و به صاحب کار، شهرداری و مجری ساختمان معرفی می‌شوند. ناظر هماهنگ کننده هر ساختمان باید گزارش پایان هر یک از مراحل اصلی کار خود و سایر ناظران را وفق مفاد ماده ۲۳ آیین نامه ماده ۳۳ و ترتیبات تبصره همین ماده به شرحی که در ذیل این بند ذکر می‌شود به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان استان تسلیم نموده و چنانچه در حین اجرای ساختمان با تخلفی برخورد نماید و یا سایر ناظران به او اعلام دارند مراتب را به سازمان استان، مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام نماید.

۱۳-۷-۱ گزارش‌های مربوط به ساختمانهای گروه «الف و ب»

الف) گزارش وضعیت همجواری محل ساختمان و اعلام شروع عملیات ساختمانی؛

ب) گزارش تایید تحکیم و پایدارسازی همجواری‌ها و پایان پی‌سازی ساختمان؛

پ) گزارش پایان اسکلت و سقف‌های ساختمان و اعلام وضعیت مجاری تأسیساتی؛

ت) گزارش پایان سفت‌کاری ساختمان؛

ث) گزارش پایان عملیات تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی توکار و موتورخانه ساختمان؛

ج) گزارش پایان عملیات نازک‌کاری ساختمان؛

چ) گزارش پایان عملیات روکار تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی ساختمان؛

ح) گزارش پایان عملیات اجرای ساختمان.

۱۳-۷-۲ گزارش‌های مربوط به ساختمانهای گروه «ج و د»

الف) گزارش وضعیت همجواری محل ساختمان و اعلام شروع عملیات ساختمانی؛

ب) گزارش تایید تحکیم و پایدارسازی همجواری‌ها و پایان پی‌سازی ساختمان؛

پ) گزارش پایان اسکلت و سقف‌های زیرزمین یا زیرزمین‌ها و اعلام وضعیت مجاری و

محل‌های تأسیسات عمومی و آسانسور ساختمان؛

ت) گزارش پایان اسکلت و سقف‌ها تا طبقه میانی ساختمان از روی زمین و اعلام وضعیت مجاری تأسیساتی؛

ث) گزارش پایان اسکلت و سقف‌های ساختمان تا طبقه آخر آن و اعلام وضعیت مجاری

تأسیساتی؛

ج) گزارش پایان عملیات سفتکاری ساختمان؛

۱۳-۷-۲ گزارش‌های مربوط به ساختمانهای گروه «ج و د»

چ) گزارش پایان عملیات توکار تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی ساختمان اعم از موتورخانه، آسانسور، تجهیزات و تسهیلات عمومی، برق اضطراری، لوله‌گذاری، لوله‌کشی گاز و غیره.

ح) گزارش پایان نماسازی‌های خارجی ساختمان؛

خ) گزارش پایان نازک‌کاری‌های داخلی ساختمان؛

د) گزارش پایان عملیات تأسیسات برقی و تأسیسات مکانیکی عمومی ساختمان مانند موتورخانه، آسانسور، تابلوهای برقی، گاز و غیره؛

ذ) گزارش پایان نصب لوازم و تجهیزات بهداشتی، ایمنی، حفاظتی و تأسیسات روکار برقی و مکانیکی ساختمان.

ر) گزارش پایان عملیات اجرایی ساختمان.

مبحث دوم نظامات اداری

۱۴-۳ ظرفیت اشتغال نظارت اشخاص حقیقی :

۱۴-۳-۱ چنانچه مهندسان دارای پروانه اشتغال مجموعه خدمات مهندسی خود را، فقط

در بخش نظارت بر ساختمان ارایه نمایند، ظرفیت اشتغال آنان به صورت دوره‌ای و در یک

برش زمانی در پایه‌های سه، دو، یک و ارشد محاسبه شده و به شرح جدول شماره ۱ فصل

دوم این مجموعه شیوه نامه می باشد. (شروع دوره از آغاز اجرای ساختمان تا تحویل

گزارش پایان کار ساختمان توسط ناظر هماهنگ کننده به مرجع صدور پروانه ساختمان

می باشد).

مبحث دوم نظامات اداری

۱۴-۳-۲ ظرفیت اشتغال و تعداد کار ناظران حقیقی ساختمان ، موضوع جدول شماره ۱ این مجموعه شیوه نامه ، در هر استان با توجه به شرایط استان و تعداد دارندگان صلاحیت در رشته های مختلف ساختمان می تواند به پیشنهاد هیات مدیره سازمان استان و تصویب هیات سه نفره حداکثر تا ۲۰ درصد افزایش یا کاهش یابد.

۱۴-۳-۵ تا زمانی که دوره نظارت پروژه ای به پایان نرسیده باشد ، آن پروژه جزو ظرفیت و تعداد کارهای ناظر محسوب می گردد. بنابراین ناظر حقیقی زمانی می تواند مسوولیت نظارت پروژه دیگری را تقبل نماید که گزارش پایان آن کار به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان استان رسیده باشد.

مبحث دوم نظامات اداری

۱۴-۴-۲ چنانچه ناظران حقیقی بر اساس مفاد این شیوه نامه درخواست فعالیت در زمینه طراحی ساختمان نمایند ، باید نسبت به اخذ مجوز دفتر مهندسی طراحی یا طراح حقوقی ساختمان از سازمان مسکن و شهرسازی نمایند ، در این صورت مجموع زیربنا و تعداد کار طراحی در طول یکسال و در عین حال مجموع زیربنا و تعداد کار طراحی و نظارت توأمان آنان در هر برش زمانی نباید حسب مورد از ظرفیت اشتغال و تعداد کار مندرج در جداول شماره ۱ و ۲ تجاوز نماید.

مبحث دوم نظامات اداری

۱۴-۴-۳ ناظران حقیقی در بخش نظارت بر ساختمانهایی که به موجب این شیوه نامه ، استفاده مجری در آنها الزامی است ، مکلفند نسبت به اجرای ساختمان توسط مجری اطمینان حاصل نمایند و شروع هرگونه عملیات ساختمانی که مشمول شیوه نامه مجریان می شود ، منوط به داشتن مجری و معرفی وی به ناظران حقیقی می باشد. « پروانه ساختمان و مجوز شروع عملیات ساختمانی باید دارای امضای همه ناظران و ناظر هماهنگ کننده پروژه ساختمان و مجری باشد . »

مبحث دوم نظامات اداری

۱۴-۴-۴- چنانچه به دلیل پایان یافتن مدت قرارداد یا فسخ یا ابطال آن و یا فوت، حجر، ناتوانی ناظر حقیقی «در صورت تایید مراجع قانونی» یا سلب صلاحیت قانونی وی و نظایر آن، ادامه کار ناظر حقیقی غیر ممکن شود، عملیات ساختمانی متوقف شده و شروع مجدد آن منوط به وجود ناظر جدید خواهد بود در این گونه موارد مرجع صدور پروانه ساختمان موظف است تا معرفی ناظر حقیقی جدید توسط سازمان استان، از ادامه کار ساختمان جلوگیری بعمل آورد و سازمان استان نیز موظف است پس از عقد قرارداد جدید با صاحب کار نسبت به معرفی ناظر یا ناظران جدید اقدام نماید.

مبحث دوم نظامات اداری

۱۴-۴-۵ در صورتی که اجرای پروژه بدون قصور ناظر حقیقی به هر دلیل بیش از ۱۵ درصد مدت مندرج در قرارداد به تاخیر افتد و زمان این تعلیق کار از شروع تا پایان مدت آن ، مورد تایید سازمان استان قرار گیرد، ناظر حقیقی مجاز خواهد بود تا تعیین تکلیف کار، نسبت به ارایه خدمات مهندسی پروژه دیگری در حدود ظرفیت تعیین شده از طریق سازمان استان اقدام نماید.

مبحث دوم نظامات اداری

۱۴-۴-۶ در صورتی که نظارت کارهای ساختمانی به دلایلی خارج از قصور ناظران حقیقی نیاز به زمانی بیش از زمان اعلام شده در قرارداد داشته باشد، ناظر هماهنگ کننده موظف است حداکثر دو ماه مانده به پایان مدت قرارداد مراتب را به صاحب کار، سازمان استان، مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام و از سازمان استان درخواست تمدید قرارداد با صاحب کار و ناظران را نماید. سازمان استان نیز با صاحب کار یا صاحبان کار و ناظران تمدید قرارداد می نماید. در صورتی که بنا به دلایلی ناظران در پایان مدت قرارداد از تمدید قرارداد خودداری نمایند و مراتب با توجه به دلائل و اظهارات آنان مورد تایید سازمان استان قرار گیرد ناظران موظفند مراتب خاتمه کار خود را همراه با **ارایه کارهای انجام شده و**

مبحث دوم نظامات اداری

گزارش وضعیت کار در مقطع پایان مدت قرارداد به سازمان استان، مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام نمایند. در این حالت ناظران مسوولیتی نسبت به کارهایی که بعد از اتمام قرارداد انجام می شود، نخواهند داشت و کار مورد بحث از ظرفیت اشتغال آنان خارج می شود. بدیهی است مسوولیت کلیه امور نظارتی کارهای انجام شده در مدت قرارداد با توجه به گزارش های اعلام شده به مرجع صدور پروانه ساختمان به عهده ناظران خواهد بود و در صورتی که صاحب کار یا صاحبان کار از تمدید قرارداد با سازمان خودداری نمایند، عملیات اجرایی ساختمان با اعلام سازمان استان به مرجع صدور پروانه ساختمان تا معرفی ناظران جدید متوقف خواهد گردید.

مبحث دوم نظامات اداری

۱۵-۴-۶ راییه خدمات نظارت توسط ناظران حقوقی که مسوولیت بررسی یا تایید نقشه و یا امور مربوط به کنترل ساختمان و یا صدور پروانه همان پروژه را نیز عهده دارند ممنوع است و تخلف محسوب می شود.

۱۶-۴-۴ چنانچه به دلیل عدم حضور به موقع ناظر حقیقی یا حقوقی در محل اجرای ساختمان ، موجبات اخلال در کار اجرایی ساختمان فراهم شود، مجری می تواند موارد را با راییه دلایل لازم به کمیته دآوری سازمان استان اعلام و درخواست رسیدگی نماید در این خصوص نظر کمیته مذکور قطعی و لازم الاجرا می باشد.

مبحث دوم نظامات اداری

۱۸-۱-۱ ساختمانها از نظر سطح زیربنا به ترتیب از یک تا ۶۰۰ مترمربع در گروه «الف» و از ۶۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع در گروه «ب» و از ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع در گروه «ج» و بیشتر از ۵۰۰۰ مترمربع در گروه «د» طبقه‌بندی شده‌اند.

مبحث دوم نظامات اداری

جدول شماره ۱۳ - طبقه‌بندی صلاحیت مهندسان تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی برای هر یک از

گروه‌های ساختمان

صلاحیت گروه ساختمانها	تهیه طرح تأسیسات مکانیکی توسط:	تهیه طرح تأسیسات برقی توسط:	نظارت بر طرح تأسیسات برقی توسط:
گروه «الف»	مهندس مکانیک پایه ۳ یا بالاتر	مهندس برق پایه ۳ یا بالاتر	مهندس برق پایه ۳ یا بالاتر
گروه «ب»	مهندس مکانیک پایه ۲ یا بالاتر	مهندس برق پایه ۲ یا بالاتر	مهندس برق پایه ۳ یا بالاتر
گروه «ج»	مهندس مکانیک پایه ۱ یا بالاتر	مهندس برق پایه ۱ یا بالاتر	مهندس برق پایه ۲ یا بالاتر
گروه «د»	مهندس مکانیک ارشد	مهندس برق ارشد	مهندس برق پایه ۱ یا بالاتر

گزارش شماره ۱

۱. وضعیت انطباق کار اجرایی با نقشه های مصوب و منظم به پروانه ساختمان
۲. رعایت ایمنی در کارگاه و تذکرات لازم (مثل: کلاه، کفش کار، چاه آسانسور، پله ها، اطراف ساختمان، اتاق نگهبان،...)
۳. وضعیت داکت های تاسیساتی
۴. هماهنگی جهت خرید اقلام استاندارد
۵. در صورت مغایرت معماری با نقشه های مصوب، تقاضای تهیه نقشه های مجدد بر اساس طراحی معماری موجود (اظهار شفاهی گردد، در گزارش نمی توان ذکر کرد)
۶. هماهنگی جهت شروع تاسیسات مکانیکی و مجری تاسیسات
۷. انطباق مصالح و مواد با استانداردهای ذکر شده در مقررات ملی ساختمان
۸. مشاهده هرگونه تخلف در اسرع وقت گزارش گردد.
۹. در صورت تخریب و نوسازی اعلام وضعیت قطع انشعابات (مثل آب، گاز، فاضلاب،...)

گزارش شماره ۲

۱. وضعیت انطباق کار اجرایی با نقشه های مصوب و منظم به پروانه ساختمان
۲. رعایت ایمنی در کارگاه و تذکرات لازم (مثل: کلاه، کفش کار، چاه آسانسور، پله ها، اطراف ساختمان، اتاق نگهبان،...)
۳. وضعیت داکت های تاسیساتی
۴. هماهنگی با مجری تاسیسات و مالک جهت جانمایی تجهیزات تاسیساتی (لوازم بهداشتی، پکیج ها، دودکش ها، دریچه تامین هوا، رادیاتور ها، فایرباکس ها،...)
۵. در صورت عدم انطباق نقشه های منضم با کار اجرا شده، دریافت نقشه های جدید طراحی و شروع نظارت بر اساس نقشه های جدید (در گزارش قید نشود)
۶. کنترل نهایی مواد و مصالح مصرفی و تایید جهت اجرا
۷. تست لوله کشی و دودکش ها
۸. نظارت بر ساپورت های تاسیساتی
۹. نظارت بر کانال کشی (ابعاد، مسیرها، دریچه ها، محل کولرها، درزبندی،...)

-
۱. اجرا لوله کشی آتش نشانی (فایرباکس ها، اسپرینکلرها، جوشکاری ها،...)
 ۲. نظارت بر لوله کشی (آب، فاضلاب، ونت، سیستم گرمایش و سیستم سرمایش)
 ۳. در صورت وجود موتورخانه مرکزی نظارت آن که شامل محل موتورخانه، جای دودکش ها، تامین هوا، جانمایی تجهیزات و ...)
 ۴. نظارت بر چاه فاضلاب
 ۵. لوله کشی انتظار فاضلاب شهری
 ۶. لوله کشی آب باران

گزارش شماره ۳

۱. وضعیت انطباق کار اجرایی با نقشه های مصوب و منظم به پروانه ساختمان
۲. رعایت ایمنی در کارگاه و تذکرات لازم (مثل: کلاه، کفش کار، چاه آسانسور، پله ها، اطراف ساختمان، اتاق نگهبان،...)
۳. نظارت بر نصب تجهیزات مکانیکی (رادیاتورها، پکیج، شیرآلات، لوازم کاهنده مصرف آب، فلاش تانک ها،...)
۴. نظارت بر کنترل آب، منبع آب ، پمپ آبرسانی
۵. نظارت منبع آتش نشانی، پمپ های آتش نشانی، تجهیزات آتش نشانی (فایرباکس، اسپرینکلر،...)
۶. نظارت بر انشعاب فاضلاب شهری
۷. نظارت بر وضعیت نصب کلاهک و دودکش و فاصله آن با موانع و دریچه های تامین هوا و کولر و غیره
۸. نظارت بر کفشوی های آب باران
۹. نظارت بر دریچه های بازدید فاضلاب و آب باران
۱۰. تست دودکش مجدد و نهایی
۱۱. نظارت دقیق روی دریچه های تامین هوای تازه
۱۲. نظارت بر وضعیت ونت های پشت بام

صدور پایان کار

در تمامی گزارشات مرحله ای این جمله نوشته شود:

* مفاد پروانه ساختمانی و نقشه های مصوب شهرداری در اجرای کار رعایت نمی گردد و از این حیث ساختمان دارای تخلف می باشد .

• پایانکار :

• عملیات تاسیسات مکانیکی ساختمان به پایان رسیده و ساختمان آماده بهره برداری می باشد ..

+ توجه: اخذ تاییدیه آتش نشانی (یا شماره تاییدیه آتش نشانی) و آسانسور و گاز توسط مالک از مراجع ذیصلاح انجام گیرد

• دریافت نقشه چون ساخت با مهر و امضا ناظر

+ توجه: صدور پانکار مشروط بر صدور رای جریمه ماده ۱۰۰ می باشد.

+ توجه: در صورت صدور رای تخریب و یا اعاده صدور پایان کار، تخلف انتظامی محسوب میگردد.

باتشکراز توجه شما
مهندس رحمت اله یوسفی